

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 juin 2022	N° 2022-359

Convocation du 17 juin 2022

Aujourd'hui vendredi 24 juin 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Laure CURVALE
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Patrick LABESSE de 12h10 à 13h35 et à partir de 16h35
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 16h50
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 14h30
M. Jean TOUZEAU à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 15h15
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15
M. Jean-François EGRON à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15
Mme Claudine BICHET à Mme Céline PAPIN à partir de 12h53
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 15h35
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 13h21
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE de 12h30 à 13h35 et à partir de 16h45

M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI de 12h00 à 13h35
M. Alexandre RUBIO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h50
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 15h30
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 16h35
Mme Myriam BRET à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00
Mme Pascale BRU à Mme Christine BOST à partir de 13h21
M. Alain CAZABONNE à M. Christian BAGATE à partir de 16h00
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h50
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 16h05
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 14h30
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 14h30
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 14h30
Mme Eva MILLIER à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h59
M. Michel POIGNONEC à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 12h50
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 12h50
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h21
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET à partir de 16h14
M. Bastien RIVIERES à Mme Anne LEPINE à partir de 12h15
M. Fabien ROBERT à M. Christian BAGATE à partir de 12h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 13h21
M. Kévin SUBRENAT à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 16h05
Mme Agnès VERSEPUY à M. Patrick BOBET à partir de 13h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe POUTOU à partir de 13h31

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 juin 2022	Délibération
	Direction de l'Habitat	N° 2022-359

**ADIL 33 - Année 2022 - Subvention de fonctionnement
Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis sa création en 1975, l'Association départementale d'information sur le logement de la Gironde (ADIL 33) a pour mission d'informer et de conseiller les particuliers, sur toutes les questions ou litiges liés au logement et à l'habitat.

L'ADIL 33 est soutenue par la Métropole depuis 2003 en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH).

1 - Présentation de l'association

L'ADIL 33 est une association type loi 1901 de droit privé créée par la circulaire du 10 septembre 1975, à l'initiative du Ministère de l'urbanisme et du logement, en tant que « Centre d'information sur le logement ayant le caractère d'un service public d'intérêt général ». Elle a ouvert ses portes au public il y a 46 ans.

L'association propose des conseils neutres, personnalisés et gratuits, reposant sur des compétences juridiques et financières. Elle apporte aux habitants son expertise dans différents domaines, tels que l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne ou l'accession à la propriété, grâce à une équipe pluridisciplinaire composée de 12 personnes (conseillers d'accueil, conseillers juristes et documentalistes) sous la responsabilité d'un directeur et d'une directrice adjointe. Elle renseigne également les acteurs de l'habitat et du logement, tels que les agences immobilières, les collectivités, les travailleurs sociaux...

2 - Bilan de l'année 2021

La crise sanitaire a de nouveau fortement impacté le mode de fonctionnement de l'ADIL33 sur cette année 2021. En revanche, le nombre global de consultations réalisées a connu une légère progression par rapport à 2020, grâce à la mobilisation des équipes. Ainsi, en cinq ans, ce sont 62 000 consultations qui ont été enregistrées au profit des habitants du territoire métropolitain.

Les statistiques réalisées par l'ADIL 33 sur les profils des ménages demandeurs et les principales thématiques abordées lors des entretiens sont reprises dans le document en annexe 2 à la convention financière : rapport d'activité 2021.

A. Accueil, information, conseil auprès du public

Près de 12 000 consultations ont pu être réalisées dans ce contexte, ce qui correspond approximativement au niveau des années précédentes. L'ADIL 33 a ainsi su maintenir son activité en privilégiant l'accueil téléphonique (84% des consultations).

Les consultants habitent sur Bordeaux pour 54% d'entre eux, puis par ordre décroissant sur les communes de Mérignac (6%), Pessac, Talence et Bègles (4%).

Les interrogations émanent principalement des locataires du parc privé (52%), mais également des locataires du parc social (13%). Les propriétaires occupants représentent 15% et les propriétaires bailleurs 17% des consultations.

Les principales questions portent sur les rapports locatifs (65%), l'accession à la propriété (8%), l'accès et le maintien dans le logement des ménages en difficulté (8%). Le thème de l'amélioration de l'habitat est en baisse en 2021, après plusieurs années de hausse faisant suite aux différentes campagnes de sensibilisation (7%, contre 10% en 2020). Les demandes de copropriétaires représentent 4% des consultations.

La lutte contre l'habitat indigne ou non décent est une thématique abordée plus fréquemment depuis les 3 dernières années (451 consultations, soit 4%). Les interrogations sur la recherche d'un logement sont également plus nombreuses. Cela tend à démontrer l'accroissement des difficultés des habitants à se loger convenablement, à un prix abordable, sur le territoire.

B. Accompagnement et sensibilisation des futurs acquéreurs de logement

L'ADIL 33 informe et accompagne les futurs acquéreurs dans leur démarche et les sensibilise au statut particulier de copropriétaire, afin notamment de sécuriser leur parcours résidentiel. L'association est le point d'entrée obligatoire pour tous les primo-accédants, sous conditions de ressources, souhaitant bénéficier des aides de la ville de Bordeaux (Passeport premier logement) et de Bordeaux Métropole (Prêt zéro %). Elle vérifie la labellisation des programmes et aide les ménages bénéficiaires à constituer leur dossier de demande.

Ainsi, près de 54% des demandes concernaient des simulations financières et 35% les prêts et aides existantes à mobiliser.

Malgré une baisse du nombre de consultations sur cette thématique, les études financières sont en nette augmentation (+38%). Cela tendrait à démontrer que le parc proposé en accession sur le territoire est attractif et que la volonté des ménages à devenir propriétaire de leur logement est forte.

Une grande majorité de ces futurs acquéreurs réside déjà sur le territoire de la Métropole (78%).

Ils sont locataires du parc privé (58%) ou du parc social (33%). Un tiers sont des couples avec ou sans enfants. Le revenu net mensuel moyen de ces futurs acquéreurs est de 2 000€, soit 1,7 fois le SMIC. Ces revenus moyens sont en baisse par rapport aux années précédentes. Ainsi, c'est l'apport personnel mobilisable, présent dans 90% des cas, qui permet la faisabilité de l'acquisition.

C. Participation à l'animation de la politique métropolitaine de l'habitat :

Au-delà des consultations au siège ou lors des permanences, l'ADIL 33 a participé aux salons du logement neuf et de la maison neuve organisés en septembre 2021.

L'ADIL est également membre de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Bordeaux Métropole qui examine les demandes de subventions destinées à réhabiliter les logements appartenant à des propriétaires privés (bailleurs ou propriétaires occupants).

Après plusieurs années de forte hausse des consultations sur les questions de l'amélioration de l'habitat, 820 demandes ont été enregistrées en 2021.

3. Programme d'actions pour 2022

Alors que la crise sanitaire a eu un impact important sur des situations déjà fragiles, l'action de l'ADIL 33 restera prioritairement centrée sur sa mission générale d'information auprès des ménages et notamment les plus en difficultés, afin de les aider à trouver les solutions correspondantes.

L'ADIL 33 reste le contact privilégié des habitants souhaitant bénéficier du prêt à 0% de Bordeaux Métropole. Elle maintient son action auprès de ces ménages en recherche de conseils et de financements de leur projet d'acquisition.

L'ADIL 33 participera, autant que possible, aux conférences ou réunions techniques pour lesquelles leur avis d'expert serait recherché par Bordeaux Métropole.

4. La participation de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole est sollicitée en 2022 pour un soutien financier de 128 000€. Suite aux arbitrages budgétaires métropolitains, il est proposé d'accorder 97 740€, dans le cadre d'un budget prévisionnel de 1 056 678 €. La participation de Bordeaux Métropole représente 9% du budget prévisionnel éligible de l'association (annexe 3 de la convention).

Les principaux indicateurs financiers de l'organisme sont les suivants :

	Budget 2022	Budget 2021	Budget 2020
Charges de personnel / budget global	77%	76,2%	76,7%
% de participation de BM / budget global	9%	10%	10%
% des autres financeurs / budget global :			
- Département	26%	26%	26%
- Action Logement	18%	20%	22%
- État (Ministère + DDETS)	25%	18%	18%

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU l'article L 1611-4 et L.5215-20-1 du Code général des collectivités territoriales,
VU la délibération n°2008/0357 du 27 juin 2008 adoptant le règlement d'intervention habitat et politique de la ville,

VU la délibération n°2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

VU la délibération n°2016/777 du 16 décembre 2016 approuvant la première révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

VU la demande de subvention formulée par l'ADIL 33 en date du 18 août 2021 ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'activité de l'**ADIL 33** contribue à la mise en œuvre du PLH de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention de fonctionnement de 97 740 € en faveur de l'association ADIL 33 au titre de son programme d'actions 2022,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée et tout acte afférent, précisant les conditions de la subvention accordée,

Article 3 : d'imputer cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2022 au chapitre 65, compte 65748, chapitre 65, fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Madame BETES

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juin 2022

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 JUIN 2022</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 30 JUIN 2022</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU</p>
---	---